

## **Wohnglück in Oberpullendorf – Charmantes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor!**



**Objektnummer: 52330**

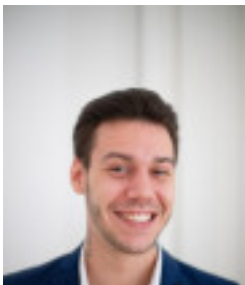
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	273,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

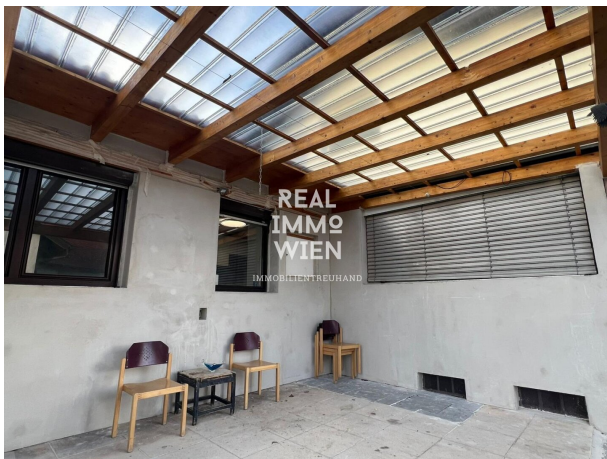


### Philipp Stummer

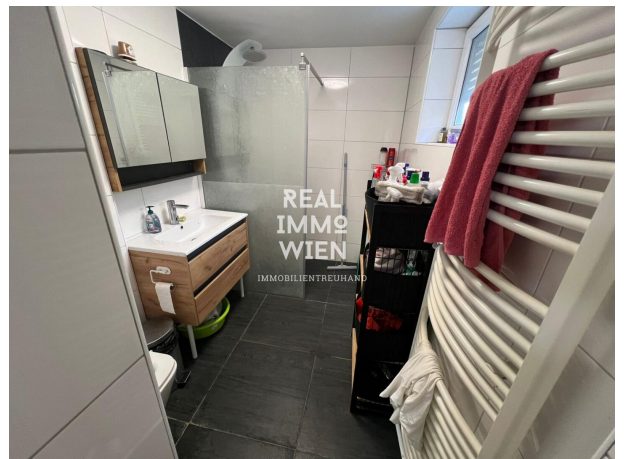
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

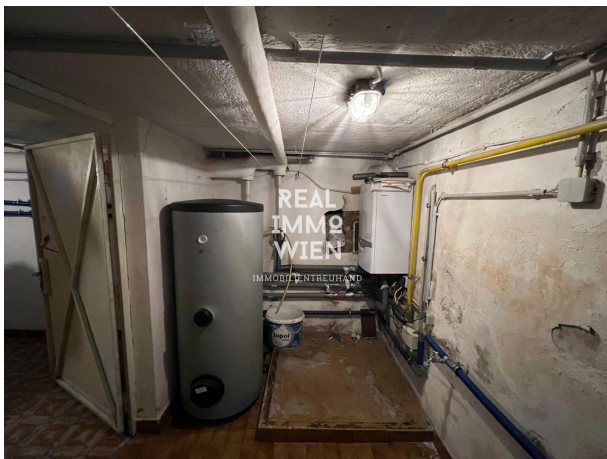
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

**Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung <https://my.matterport.com/show/?m=ZnTY53L9Ra2>

Ihr neues Zuhause im idyllischen Burgenland wartet auf Sie!

Sie suchen ein gemütliches Eigenheim im malerischen Burgenland? Dann lassen Sie sich dieses charmante Einfamilienhaus in Oberpullendorf nicht entgehen. Nur eine kurze Fahrt von Eisenstadt entfernt, erwartet Sie hier ein Wohntraum in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend.

Die Immobilie: Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 580 m<sup>2</sup> bietet dieses Einfamilienhaus alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Ausstattung und Raumaufteilung: Betreten Sie das Haus durch einen einladenden Eingangsbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch große Fensterfronten, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und Ihnen einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten ermöglichen. Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und ausreichend Stauraum lässt keine Wünsche offen.

Auf dieser Ebene befinden sich zudem drei geräumige Schlafzimmer, alle mit edlem Parkettboden ausgestattet, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC. Besondere Highlights sind die drei holzbefeuerten Kamine, die an kühlen Abenden für eine wohlige Wärme und gemütliche Atmosphäre sorgen. Die zentrale Gasheizung garantiert das ganze Jahr über angenehme Temperaturen.

Weitere Annehmlichkeiten: Zu den weiteren Vorzügen dieser Immobilie gehört eine Garage, die sicheren und bequemen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Lage und Umgebung: In der nahen Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und zahlreiche Freizeitangebote wie Wander- und Radwege. Oberpullendorf bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur.

Ihr neues Zuhause wartet: Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Oberpullendorf. Genießen Sie modernes Wohnen in einer malerischen Umgebung – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!



**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Unsere Webseite <https://www.realimmo.wien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap